

Marburg, 09.06.2020

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Lahnaue  
Az.: VF 2599**

## **Flurbereinigungsbeschluss**

### **1. Anordnung**

Aufgrund § 86 Absatz 1 Nr. 1, 2 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung wird für die in der Anlage 1 (Flurstücksverzeichnis) aufgeführten Flurstücke der Gemeinde Heuchelheim (Teile der Gemarkungen Heuchelheim und Kinzenbach), der Gemeinde Lahnaue (Teile der Gemarkungen Atzbach und Dorlar) und der Stadt Wetzlar (Teile der Gemarkung Dutenhofen) ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

### **2. Flurbereinigungsgebiet**

Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 537 ha. Davon liegen in der Gemarkung Heuchelheim ca. 152 ha, in der Gemarkung Kinzenbach ca. 53 ha, in der Gemarkung Atzbach ca. 167 ha, in der Gemarkung Dorlar ca. 68 ha und in der Gemarkung Dutenhofen ca. 97 ha.

Die Grenzen des Flurbereinigungsgebietes sind auf der Gebietsübersichtskarte mit einer rot gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Gebietsübersichtskarte (Anlage 2) bildet keinen Bestandteil dieses Beschlusses.

### **3. Teilnehmergeinschaft**

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (Teilnehmerinnen und Teilnehmer) bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie führt den Namen

**„Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Lahnaue“.**

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Lahnaue.

#### 4. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung der Flurbereinigung zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Marburg, Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg.

#### 5. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte nach § 10 FlurbG):

1. als **Teilnehmerinnen und Teilnehmer** die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke.
2. als **Nebenbeteiligte**
  - a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
  - b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
  - c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
  - d) Inhaberinnen und Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken,
  - e) Empfängerinnen und Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG),
  - f) Eigentümerinnen und Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltskosten oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an den Grenzen des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG) und
  - g) die Träger der Maßnahmen (§ 86 Abs. 2 Nr. 3).

#### 6. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Nach §§ 34 bzw. 85 Nr. 5 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes, im Falle der Nr. 4 bis zur Ausführungsanordnung, folgende Einschränkungen:

1. An der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Rebstöcken und Hopfenstöcken bleiben unberührt.
4. Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

Sind entgegen den Vorschriften der Nummern 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift der Nr. 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift der Nr. 4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass die Person, die das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Entstehende Kosten bei Verstößen gegen die o. g. Einschränkungen werden der verursachenden Person zur Last gelegt.

Die Genehmigungspflicht für die o. g. Maßnahmen aufgrund sonstiger Rechtsvorschriften bleibt unberührt.

## **7. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Die Beteiligten werden nach § 14 FlurbG aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei der Flurbereinigungsbehörde anzumelden. Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Die Inhaberin oder der Inhaber eines o. a. Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie die beteiligte Person, der gegenüber die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## **8. Betretungsrecht**

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind nach § 35 FlurbG berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

## 9. Veröffentlichung, Auslegung

Der entscheidende Teil dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird im Staatsanzeiger veröffentlicht und in den Flurbereinigungsgemeinden Heuchelheim, Lahнау und Wetzlar sowie in den angrenzenden Städten und Gemeinden Gießen, Wettенberg, Biebertal, Hohenahr, Aßlar, Solms, Schöffengrund und Hüttenberg öffentlich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wird der Beschluss mit Begründung und der Gebietsübersichtskarte gem. § 6 Abs. 2 FlurbG für die Dauer von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt jeweils während der Dienstzeiten und nach telefonischer Anmeldung bei der Gemeindeverwaltung Heuchelheim, Linnpfad 30, 35452 Heuchelheim, Telefon 0641 / 6002-48, bei der Gemeinde Lahнау, Rathausplatz 2, 35633 Lahнау, Telefon 06441 / 9644-0 sowie bei der Stadtverwaltung Wetzlar, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar, Telefon 06441 / 99-0.

Darüber hinaus sind der Flurbereinigungsbeschluss und die Gebietskarte über die Internetadresse <https://hvbг.essen.de/VF2599> abrufbar.

## Gründe

Die drei Kommunen, Heuchelheim, Lahнау und Wetzlar sowie das Regierungspräsidium Gießen haben ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG beantragt.

Ziel und Zweck dieses Flurbereinigungsverfahrens ist die Ermöglichung von Maßnahmen der naturnahen Entwicklung von Gewässern und des Naturschutzes sowie der Agrarstrukturverbesserung und der Landentwicklung. Darunter fällt auch die Auflösung der in der Lahnaue bestehenden Nutzungskonflikte.

Das Flurbereinigungsverfahren wird insbesondere eingeleitet, um

- die für die Maßnahmenträger benötigten Flächen der öffentlichen Hand zusammenzulegen bzw. bereitzustellen. Zusätzlicher Landerwerb ist nicht vorgesehen.
- Maßnahmen der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes, z. B. Ausweisung von Gewässerrandstreifen, zu ermöglichen sowie die Umsetzung des mittelfristigen Maßnahmenplanes aus den Schutzprogrammen Gewässer und Naturschutz der EU zu begleiten. Auswirkungen auf benachbarte Flächen sollen durch Maßnahmen der Flurbereinigung vermieden werden.
- durch Bodenordnung die im öffentlichen und privaten Eigentum vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen so umzulegen, dass die vorgenannten Maßnahmen ermöglicht werden und eine Verbesserung der Agrarstruktur (z. B. Neuordnung landwirtschaftlicher Flächen nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten durch Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalteten Flurstücken und größeren wirtschaftlichen Einheiten) erreicht wird.
- Durchschneidungsschäden, die durch Maßnahmen Dritter zu erwarten sind, auszugleichen oder zu minimieren (z. B. Minimierung oder gänzliche Vermeidung von Nachteilen der Bewirtschaftung von Restflächen).
- die Infrastruktur der ländlichen Wege durch Anpassung von Wegenetz, Ausbauzustand und Ausbaubreite an die heutigen Anforderungen anzupassen.

- die beteiligten Kommunen bei der Umsetzung der Besucherlenkung zur Entlastung der naturschutzwirksamen Flächen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung zu unterstützen und diese zu ermöglichen.

Die nach § 5 Abs. 2 FlurbG zu hörenden Stellen wurden mit Schreiben vom 25.09.2018 formal beteiligt.

Vorgebrachte Einwände gegen die Anordnung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG wurden im Rahmen der umfangreichen Voruntersuchungen sorgfältig abgewogen.

In Abwägungsprozessen hat sich gezeigt, dass der Großteil der geplanten Maßnahmen nur durch ein Flurbereinigungsverfahren umsetzbar ist. Eine Zusammenlegung von Eigentumsflächen, sowohl privat als auch öffentlich, ist durch die vorhandene Kleinstparzellierung dringend notwendig. Die Regelung der Eigentums- und Pachtsituation schafft gegenüber der bisher vorherrschenden Situation langfristig Rechtssicherheit.

Im Wesentlichen erfolgt eine agrarstrukturelle Verbesserung durch

- Zusammenlegung von Eigentumsflächen und teilweise auch Pachtflächen
- Aufstockung von Betriebsflächen
- Ausgleich von Zerschneidungsschäden
- Rechtliche Regelungen, insbesondere der Pachtverhältnisse
- Verbesserung der Erschließung
- Nachsteuerung der von Dritten umgesetzten Maßnahmen zum Schutz privater Flächen

Durch das Flurbereinigungsverfahren sollen insbesondere Konflikte zwischen sich wechselseitig störenden Nutzungen aufgelöst werden sowie eine nachhaltige, rechtssichere und konfliktfreie Neuordnung der Grundstücksnutzung geschaffen werden.

Ziel des Flurbereinigungsverfahrens ist nicht die Landbeschaffung für ein im Interesse der Allgemeinheit liegendes Vorhaben. Die bereits im öffentlichen Eigentum befindlichen Flächen sind ausreichend für die Umsetzung der geplanten Maßnahme.

Das geplante Flurbereinigungsverfahren ist somit nachweislich privatnützig.

Die übrigen Behörden, Verbände und Stellen sind gemäß § 5 Abs. 3 FlurbG unterrichtet worden.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wurden von der Flurbereinigungsbehörde am 06.02.2020 in einer Aufklärungsversammlung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das geplante Verfahren, das vorgesehene Verfahrensgebiet einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten informiert.

In dieser Versammlung, an der ca. 100 Teilnehmer anwesend waren, wurden keine Einwände gegen die Anordnung des Verfahrens vorgebracht.

Damit liegen die materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG vor.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden beim

**Amt für Bodenmanagement Marburg  
– Flurbereinigungsbehörde –  
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg**

oder beim

**Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
– Obere Flurbereinigungsbehörde –  
Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden.**

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden. Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.



Amt für Bodenmanagement Marburg  
– Flurbereinigungsbehörde –

.....  
(Flecke, Amtsleiterin)